

Raadsvoorstel



Van Burgemeester en wethouders Portefeuillehouder(s) Janssen en Van der Linde
 Aan Gemeenteraad

B&W- 8 februari 2022
 vergadering
 De Ronde -

Agenda Het Besluit 22 februari 2022
 Vastgesteld besluit 22 februari 2022

Titel

Vaststelling bestemmingsplan 'Partiële herziening Vathorst, wijziging hindercontour stortlocatie'

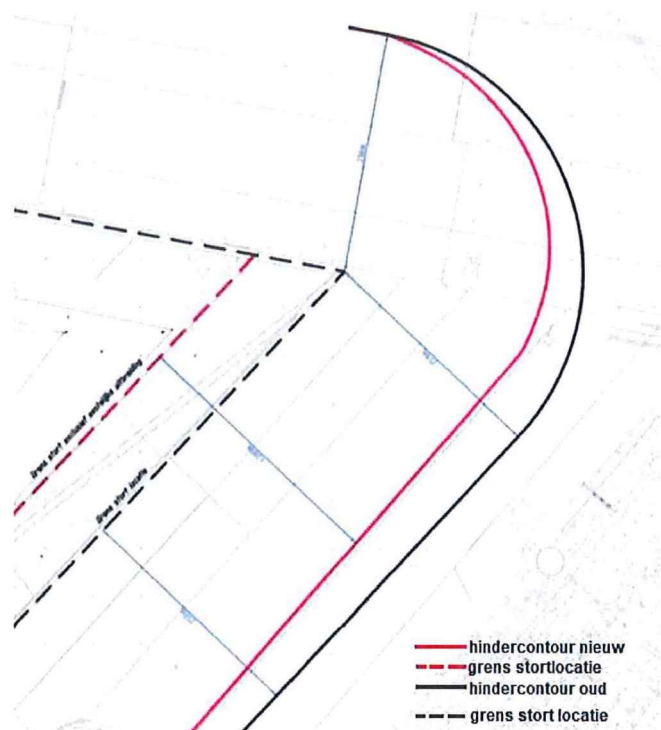
Beslispunten

De raad besluit:

1. De bijgevoegde 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Vathorst, wijziging hindercontour stortlocatie' vast te stellen;
2. In het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening Vathorst, wijziging hindercontour stortlocatie' de wijzigingen aan te brengen zoals deze zijn beschreven in de onder 1. genoemde zienswijzennota;
3. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Vathorst, wijziging hindercontour stortlocatie' met identificatienummer IMRO.0307.BP00201-0301 en getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basisregistratie Grootchalige Topografie' vast te stellen;
4. Voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aanleiding

Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (verder: OBV) wil woningen bouwen in plangebied Velden 1F en Laak 2B. In de ter plaatse geldende bestemmingsplannen is een 'hindercontour stortlocatie' opgenomen waarbinnen geen geurgevoelige functies opgericht mogen worden (zie figuur 1). Om de gewenste woningen te kunnen bouwen is het noodzakelijk om deze hindercontour van de stortlocatie ten minste 40 meter te verleggen en daarmee te verkleinen. Dat is ook mogelijk omdat de bedrijfsactiviteiten (het storten van afval) in westelijke richting zijn verplaatst en dus niet langer plaatsvinden op de inrichtingsgrens. Daarmee vallen de woningen in Velden 1F en Laak 2B buiten de hindercirkel en ontstaan er mogelijkheden voor woningbouw. Om woningbouw in Velden 1F en Laak 2B alsnog mogelijk te maken dient de hindercontour juridisch-planologisch gezien nog verplaatst te worden. In dit kader is op 10 april 2018 door uw raad het bestemmingsplan 'Aanpassen hindercontour vuilstort' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is in 2019 door de Afdeling van de Raad van State vernietigd omdat een veeschuur en een mestbassin in plandeel Velden 1F ten onrechte niet zijn opgenomen in dat bestemmingsplan. Dat betekent dat we opnieuw een procedure moeten doorlopen om de beoogde woningbouw mogelijk te maken.



Figuur 1 De bestaande en de voorgestelde hindercontour

Beoogd effect

Reageren op de binnengekomen zienswijze en het bestemmingsplan 'Partiële herziening Vathorst, wijziging hindercontour stortlocatie' vaststellen om de realisatie van woningbouw juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Het plangebied en het op te stellen bestemmingsplan "Velden 1F (gedeeltelijk) en Westelijk park (fase 1)".

Voor de woningbouwontwikkeling in Vathorst is het noodzakelijk om de bestaande hindercontour van de stortlocatie te verschuiven. In het verleden zijn met de eigenaar van de vuilstort afspraken gemaakt over de start van de afdekking aan de westelijke zijde. In de praktijk zijn de activiteiten ook verplaatst richting het oosten waardoor de feitelijke hindercontour al verschoven is. Echter, moet dit planologisch-juridisch nog gewijzigd worden.

Onlangs is een (aanvullend) geuronderzoek verricht waaruit blijkt dat de verschuiving daadwerkelijk mogelijk is. De geur afkomstig van het afvalverwerkingsbedrijf is niet of zeer sporadisch waargenomen in Velden 1F en Laak 2B. De planologisch-juridische verplaatsing is met de resultaten van dit onderzoek mogelijk.

Om de verplaatsing van de hindercontour mogelijk te maken worden twee ontwerpbestemmingsplannen opgesteld. In figuur 2 zijn de twee plangebieden weergegeven:

- Het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening Vathorst, wijziging hindercontour stortlocatie' is gereed voor de terinzagelegging. Dit is de eerste fase van de verplaatsing van de hindercontour. In figuur 2 is het plangebied in groen weergegeven. De veeschuur en het mestbassin liggen niet in dit plangebied.
- Het ontwerpbestemmingsplan 'Velden 1F (gedeeltelijk) en Westelijk park (fase 1)' is als concept-ontwerpbestemmingsplan is gereed. Dit is de tweede fase van de verplaatsing van de hindercontour. In figuur 2 is het plangebied in rood weergegeven. De veeschuur en het mestbassin liggen in dit plangebied. Met de eigenaar van de veeschuur en het mestbassin wordt overlegd om tot een oplossing te komen. De verwachting is dat het ontwerpbestemmingsplan in februari/maart

2022 gereed voor de terinzagelegging is. Alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, berichten wij u hierover met een raadsinformatiebrief.



Figuur 2 Plangebieden van twee bestemmingsplan waarmee de verplaatsing van de hindercontour juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2/2.1 Ingekomen zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende zienswijzeperiode is er één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging in hoofdstuk 4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De gewijzigde en oorspronkelijk tekst is opgenomen in hoofdstuk 3 van de bijgevoegde zienswijzennota.

4.1 Er is geen exploitatieplan nodig.

Er is geen verplichting om op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen.

Duurzaamheid

Er zijn geen aanvullende duurzaamheidsmaatregelen getroffen. Het doel is een technische verschuiving van de hindercontour zodat de feitelijke en planologisch-juridische situatie op elkaar wordt afgestemd. Hiermee wordt de bouw van de geplande woningen mogelijk. De resterende onderdelen in het ter plaatse geldende uitwerkingsplan 'Laak 2b - Laakse Tuinen' en het bestemmingsplan 'Veegplan B' blijven ongewijzigd.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over de vergoeding van de gemeentelijke kosten door de initiatiefnemer. Als de initiatiefnemer de overeenkomst nakomt, dan is er voor de gemeente geen directe financiële risico's en daarom is het vaststellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig.

Risicoparagraaf

Er zijn geen noemenswaardige risico's te melden.

Communicatieboodschap

Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) wil op korte termijn starten met het bouwen van woningen in een laatste deel van plangebied Laak 2B in Vathorst. Op dit moment hindert de bepaling 'hindercontour stortlocatie' de bouw van woningen, vanwege de mogelijke geuroverlast van het nabij gelegen afvalverwerkingsbedrijf. Omdat de bedrijfsactiviteiten van de vuilstort inmiddels zijn verplaatst is het mogelijk het gebied waarvoor de hindercontour geldt op te schuiven en verkleinen, waardoor woningbouw mogelijk wordt. Om de hindercontour aan te passen is een aanpassing van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Vathorst, wijziging hindercontour stortlocatie' voor het plandeel Laak 2B en Velden 1F nodig.

Communicatie: samenwerking en starten voor de start

Om tot dit bestemmingsplan te komen is de uitspraak van de Afdeling van Raad van State zorgvuldig bestudeerd. Ook heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met de belanghebbenden die in het verleden beroep hebben ingesteld. In samenspraak is tot het voorgestelde bestemmingsplan gekomen. Verder is in het kader van het wettelijke vooroverleg de SGLA betrokken.

Vervolgstappen

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken over het ontwerpbestemmingsplan, een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris

de burgemeester



Bijlage(n):

- Het bestemmingsplan
- Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Vathorst, wijziging hindercontour stortlocatie

RAADSBSLUIT

Zaaknummer 1601541

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 februari 2022, afdeling Stad en Ontwikkeling;

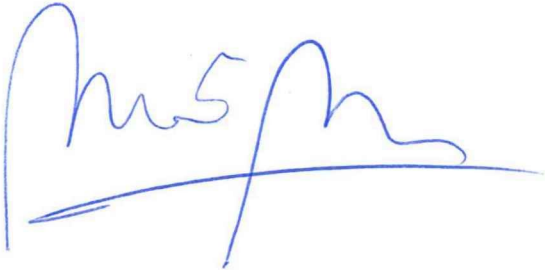
b e s l u i t:

De raad besluit:

1. De bijgevoegde 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Vathorst, wijziging hindercontour stortlocatie' vast te stellen;
2. In het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening Vathorst, wijziging hindercontour stortlocatie' de wijzigingen aan te brengen zoals deze zijn beschreven in de *onder 1.* genoemde zienswijzennota;
3. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Vathorst, wijziging hindercontour stortlocatie' met identificatienummer IMRO.0307.BP00201-0301 en getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basisregistratie Grootschalige Topografie' vast te stellen;
4. Voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 februari 2022

de griffier

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. S. M.', with a long horizontal line extending from the end.

de voorzitter

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'V' followed by a long horizontal line.